

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 825-2019/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 05 de septiembre de 2019

VISTO:

El Expediente N° 393-2019/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, representado por el Subdirector de Derecho de Vía, Carlos Alberto Saavedra Zavaleta, mediante la cual peticona la **TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192**, del predio de 11.96 m² que forma parte del área de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Marginal La Victoria distrito y provincia de Huarney y departamento de Ancash, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, en la Partida Registral N°P09082778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con registro CUS N°123691, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes estatales en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N°14521-2019-MTC/20.22.4, presentado el 16 de abril del 2019 (S.I. N° 12693-2019), el Ministerio de Transportes y Comunicaciones – Proviás Nacional (en adelante “PROVIAS NACIONAL”), solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo N°1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante “Decreto Legislativo N°1192”), de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto: “Red Vial N° 4; Tramo Pativilca-Santa-Trujillo y Puerto Salaverry-Empalme PN1N”. Para tal efecto presentó, entre otros, la documentación siguiente: **a)** Plan de saneamiento físico y legal de “el predio”; **b)** Inspección Técnica de “el predio”; **c)** Planos y memorias descriptivas de “el predio”; **d)** copia simple de la Partida Registral N°09082778 de la Oficina Registral de Huaraz; y, **e)** CD.



4. Que, el numeral 41.1 del artículo 41 del “Decreto Legislativo N° 1192” establece que los predios y/o edificaciones de propiedad estatal y de las empresas del Estado, requeridos para la ejecución de Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, son transferidos a título gratuito y automáticamente al sector, gobierno regional o gobierno local o titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, en la oportunidad que estos lo señalan y por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN).

5. Que, en este orden de ideas, el procedimiento administrativo regulado en el “Decreto Legislativo N° 1192” constituye un procedimiento automático, en el que ha de verificarse que el proyecto en el que se sustenta el pedido de transferencia del predio estatal, sea de obras de infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, habiendo sido desarrollado en la Directiva N° 004-2015/SBN, denominada “Directiva para la Inscripción y Transferencia de predios estatales requeridos para la ejecución de obras de infraestructura en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 079-2015/SBN del 14 de diciembre de 2015 (en adelante “Directiva N° 004-2015/SBN”).

6. Que, el numeral 5.4 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que la información y documentación que el solicitante presente y la que consigne en el plan de saneamiento físico y legal, adquieren la calidad de Declaración Jurada.

7. Que, el numeral 6.2.2 de la “Directiva N° 004-2015/SBN” establece que el procedimiento de transferencia se efectúa sobre la base de la información brindada por el solicitante, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte de la SBN, tales como la inspección técnica del predio, obtención del Certificado de Parámetros Urbanísticos o de Zonificación y Vías.

8. Que, de las disposiciones legales anteriormente glosadas, se advierte que la finalidad del procedimiento es que éste sea dinámico y simplificado, en la medida que la SBN, como representante del Estado, únicamente se sustituirá en lugar del titular registral a efectos de efectivizar la transferencia del predio identificado por el titular del proyecto, con el sustento elaborado por este en el respectivo Plan de Saneamiento Técnico y Legal, bajo su plena responsabilidad.

9. Que, de otro lado, es oportuno acotar que la Disposición Complementaria Derogatoria del “Decreto Legislativo N° 1192” derogó la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura” (en adelante “Ley 30025”), a excepción de su Quinta Disposición Complementaria Final y las Disposiciones Complementarias Modificadoras.

10. Que, en el presente caso se ha verificado que la ejecución del proyecto denominado: **“Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N”**, ha sido declarada de necesidad pública, de interés nacional y de gran envergadura encontrándose en el numeral 10 de la Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 30025, “Ley que facilita la adquisición, expropiación y posesión de bienes inmuebles para obras de infraestructura y declara de necesidad pública la adquisición o expropiación de Bienes inmuebles afectados para la ejecución de diversas obras de infraestructura”.

11. Que, mediante Oficio N° 1501-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de abril de 2019, se solicitó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la anotación preventiva del inicio del procedimiento de transferencia de “el predio” a favor de “PROVIAS NACIONAL”, en la Partida Registral N° P09082778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 825-2019/SBN-DGPE-SDDI

12. Que, evaluada la documentación presentada por "PROVIAS NACIONAL", tales como el Plan de saneamiento físico y legal e inspección técnica, se concluye que "el predio": i) forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida Registral N° P09082778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma; ii) asimismo, no cuenta con zonificación pero según el Plan de Desarrollo Urbano 2014-2021 de la ciudad de Huarney, aprobado por Ordenanza Municipal N° 008-2015-MPH de fecha 18 de mayo de 2015, se encuentra dentro del área de circulación del Asentamiento Humano Marginal La Victoria, por lo que se desprende su carácter de dominio público; iii) no se encuentra ocupado; y iv) no se encuentra superpuesto con zonas arqueológicas o concesiones mineras.



13. Que, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, en virtud del numeral 41.1 del artículo 41° del "Decreto Legislativo N° 1192", para transferir el dominio a título gratuito de un predio estatal que ostenta la calidad de dominio público para la ejecución de obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura; por lo que corresponde aprobar la transferencia de "el predio" a favor de "PROVIAS NACIONAL", reasignándose su uso para la ejecución del **proyecto denominado: "Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N"**, debiendo emitirse la resolución administrativa correspondiente.



14. Que, toda vez que se ha determinado que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión, corresponde independizarlo de la Partida Registral P09082778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz. Cabe señalar que "PROVIAS NACIONAL" se acoge a lo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de SUNARP aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN.

15. Que, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos queda obligada a registrar, libre de pago de derechos, los inmuebles y/o edificaciones a nombre del sector, gobierno regional o local al cual le pertenece el proyecto con la sola presentación de la solicitud correspondiente acompañada de la resolución de la SBN, esto de conformidad con el numeral 3 del artículo 41° del "D. Leg. N° 1192".



16. Que, solo para efectos registrales, a pesar de tratarse de una transferencia de dominio a título gratuito, se fija en S/ 1.00 (uno con 00/100 soles), el valor unitario del inmueble materia de transferencia.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Resolución N° 114-2016/SBN-SG, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General y el Informe Técnico Legal N° 996 -2019/SBN-DGPE-SDDI del 04 de setiembre de 2019.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DISPONER la INDEPENDIZACIÓN del predio 11.96 m² que forma parte del área de mayor extensión ubicado en el Asentamiento Humano Marginal La Victoria, distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, en la Partida Registral N°P09082778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII – Sede Huaraz, con registro CUS N°123691, según la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

Artículo 2°.- APROBAR la TRANSFERENCIA DE INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL ESTADO POR LEYES ESPECIALES EN MÉRITO AL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192, del predio descrito en el artículo 1° de la presente resolución, a favor del **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES – PROVIAS NACIONAL**, para que sea destinado al proyecto denominado: “Red Vial N° 4: Tramo Pativilca - Santa - Trujillo y Puerto Salaverry - Empalme PN1N”.

Artículo 3°.- El Registro de Predios de la Oficina Registral de Casma de la Zona Registral N° VII – Sede Huaraz de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, procederá a inscribir lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.

MPP/mms-rdc
P.O.I. N°20.1.2.11



Maria del Pilar Pineda Flores

ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES